



## Investisseur ou premier achat

LANGUENAN 22130

**203 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Investisseur ou premier achat

Dans un lotissement, venez vous installer dans cette maison idéalement située à 5 mn à pied du bourg de Languenan.

Au RDC, cuisine A/E, bureau, buanderie, WC, chambre avec SDB attenante et salon séjour avec accès sur la terrasse et le jardin orientés sud /ouest.

A l'étage, un palier dessert trois chambres et une SDE/WC.

Maison qui peut correspondre aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Louée précédemment 875 Euros.

88.88 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2022-09-20 13:04:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an
Surface terrain	573 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 1990€ au 01/01/2021

## Photos du bien







